



Madis-Marius Vah tre  
Orien Trade OÜ  
Saalungi tn 18  
50411 TARTU LINN, TARTU LINN,  
TARTU MAAKOND

Teie 13.08.2019  
Meie 30.08.2019 nr 7-12.2/PTH-19-126

**Informatsioon: Saalungi tn 18 hoone  
rekonstrueerimine ja laiendamine**

Olete esitanud projekteerimistingimuste taotluse Saalungi tn 18 kinnisasja osas. Alal kehtib "Ravila 53 kruntide ja lähiala detailplaneering" ( Tartu Linnavolikogu 27.04.2000.a otsus nr 125).

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 alusel võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 8 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Käesoleval juhul täpsustatakse EhS § 27 lg 4 p 8 alusel projekteerimistingimustega detailplaneeringus käsitletud hoonestuslaadi, mis on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, samas ei muutu planeeringuga esialgselt antud ehitusõigus.

Vastavalt ehitusseadustiku §31 lg 1 antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul avatud menetluse korras.

Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Ettepanekud ja vastuväited tuleb esitada kirjalikult e-posti teel aadressil aeo@raad.tartu.ee. Ettepanekute ja vastuväidete esitamine ei ole Teile kohustuslik.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Tartu linna koduleheküljel. Teade projekteerimistingimuste andmise menetluse algatamise kohta avaldatakse ka ajalehes Postimees. Teate avaldamise kulud tuleb kanda Teil kui projekteerimistingimuste taotlejal.

Kirja lisas on projekteerimistingimuste kavand. Palun anda tagasisidet **hiljemalt 06.septembriks 2019.a** seoses esitatud ettepanekuga menetleda projekteerimistingimusi avatud menetlusena. Ühtlasi teeme ettepaneku lahendada taotlus avalikku istungit korraldamata. Kui peate avaliku istungi korraldamist vajalikuks, andke sellest teada esimesel võimalusel.

Teile antakse võimalus tutvuda enne projekteerimistingimuste andmise otsustamist esitatud ettepanekute ja vastuväidetega ning avaldada nende kohta arvamust.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni 5 tn III k tuba 321, tel 736 1245).

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tõnis Arjus  
Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Lisa:     Projekteerimistingimuste kavand

Margit Savisaar  
736 1245 Margit.Savisaar@raad.tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-19-126**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Saalungi tn 18</p> <p>Ehitisregistri kood: 104040604</p> <p>Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa</p> <p>Krundi pindala: 2339 m<sup>2</sup></p> <p>Kavandata ehitustegevus: olemasoleva hoonekompleksi rekonstrueerimine ja laiendamine</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 13.08.2019 nr PTH-19-126</p> <p>Kehtestatud planeering: Ravila 53 kruntide ja lähiala detailplaneering (2000)</p> <p>Muud projektid: Eskiisprojekt</p>
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule.</li> <li>2. Ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: krundi täisehitus: kuni 55%; hoonete arv krundil -3; katusekalle - 0 - 30°.</li> <li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>4. Korruste arv: 2 - 3.</li> <li>5. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev, kuni 10 m hoone ±0,00-st.</li> <li>6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li> <li>8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li> <li>10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li> <li>11. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. S</li> <li>12. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li> <li>13. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</li> </ol>
5. NÕUDED EHI-TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkkm.ee/sites/default/files/juhend_-">https://www.mkkm.ee/sites/default/files/juhend_-</a></li> </ol>

	<p><a href="#"><u>ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf</u></a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> <li>Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja väljavõte detailplaneeringust.</li> </ol>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehtisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u></li> <li>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	